

CONTRATO DE CONCESIÓN

En la población de Jocotepec, Jalisco, a los 15 quince días del mes de Mayo del año 2005 dos mil cinco, se celebra un Contrato de Concesión interviniendo el mismo por una parte, los **C.C. J. JESÚS PALOS VACA, LIC. CARMEN YOLANDA SHERMAN ALVAREZ Y P.L.C.P. EFRAÍN DÍAZ CALDERÓN**, en su carácter de Presidente Municipal y Sindico, así como Encargado de la Hacienda Municipal (Tesorero) del **Gobierno y la Administración Pública Municipal de Jocotepec, Jalisco**, respectivamente dentro del periodo 2004-2006, mexicanos, mayores de edad, casados, con domicilio oficial en la finca número 6 de la calle Hidalgo Sur en donde se localiza el Palacio Municipal, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL GOBIERNO MUNICIPAL**", por la otra parte comparece el **C. LIC. RODRIGO ARMANDO ESTRADA NUÑEZ**, en su carácter de Presidente y Representante legal del "**FRACCIONAMIENTO SAN JUAN COSALA RAQUET CLUB**" **ASOCIACIÓN CIVIL**, quien es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, con domicilio en la finca numero 9 nueve de la calle Vicent Richard, Fraccionamiento San Juan Cosalá Raquet Club Asociación Civil, en la localidad de San Juan Cosalá, Municipio de Jocotepec, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le designara como "**EL CONCESIONARIO**", quienes bajo protesta de conducirse con verdad, manifiestan que han celebrado un **CONTRATO DE CONCESIÓN**, el cual sujetan a las siguientes declaraciones y clausulas.

DECLARACIONES

1.- Que el **SEÑOR J. JESÚS PALOS VACA**, ostenta el cargo de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco, de acuerdo al Acta de Constancia de Mayoría, expedido por el Consejo Electoral del Estado de Jalisco, así mismo en la Toma de Protesta de Ley levantada en la Sesión de Cabildo de fecha 31 de Diciembre de 2003. Así mismo, que tiene la facultad para firmar el presente Convenio, de acuerdo a la Sesión de fecha 11 once de marzo del año 2004, y fundamentándose en el artículo 37 fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco en relación con el artículo 14 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco.

2.- Que la **LIC. CARMEN YOLANDA SHERMAN ALVAREZ** y el **P.L.C.P. EFRAÍN DÍAZ CALDERÓN**, ostentan el carácter de Sindico y Encargado de la Hacienda Municipal (Tesorero) del Organó Municipal multicitado, de acuerdo al acta de Sesión de Cabildo de fecha 31 treinta y uno de Diciembre de 2003 dos mil tres y 1º primero de Enero de 2004 dos mil cuatro, respectivamente.

3.- Que la **LIC. CARMEN YOLANDA SHERMAN ALVAREZ**, Sindico, interviene en la firma de la presente operación con fundamento en el artículo 52 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, en relación con el artículo 20 fracción I del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco.

4.- El Fraccionamiento San Juan Cosalá Raquet Club Asociación Civil, ubicado en la Delegación de San Juan Cosalá, en la Municipalidad de Jocotepec Jalisco, fue recibido formalmente por el H. Ayuntamiento Constitucional de Jocotepec, Jalisco con fecha 22 veintidos de Diciembre de 1972 mil novecientos setenta y dos, de la empresa denominada San Juan Cosalá Raquet Club S.A.

5.- Que el Concesionario, manifiesta que con fecha 04 cuatro de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, los propietarios y vecinos de terrenos dentro del fraccionamiento multicitado se constituyeron en una Asociación Civil.

Efraín Díaz Calderón

C. Yolanda Sherman Alvarez

[Signature]

[Signature]

6.- Que el **C. LIC. RODRIGO ARMANDO ESTRADA NUÑEZ**, comparece en su caracter de Presidente y Representante legal del "Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociación Civil, quien manifiesta es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, con domicilio en la finca numero 09 nueve en la calle Vicent Richard en el Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociacion Civil, en la Delegacion de San Juan Cosala, Municipio de Jocotepec, Jalisco, quien hace uso de sus facultades para representar a **"EL CONCESIONARIO"**; **acreditando tal carácter y personalidad con la Escritura Pública 6,647, registrado en el Tomo XXIII, Libro X, levantada ante el LIC. JUAN JOSÉ RODRÍGUEZ AVILES, Notario Público Suplente, adscrito y asociado al Titular de la Notaría Pública No. 4 de Chapala, Jalisco y donde en la parte que corresponde a inserto se asientan los ESTATUTOS, de los cuales en su cláusula novena, establece...."AUTORIZACIÓN PARA OTORGAR FACULTADES Y REVOCACIONES DE PODERES"** Funciones del Presidente, ejercer las facultades de Apoderado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administracion, Actos de Dominio, Suscripcion de Titulos de Credito, Actos de Administracion en materia laboral, Actos de Administracion en Materia Aduanal, Facultades de Sustitución y Otorgamientos de Poderes en los terminos de este articulo.

Con base en las anteriores declaraciones, ambas partes se otorgan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL" entrega y **"EL CONCESIONARIO"** recibe en concesión los Servicios Publicos de:

- I- Agua potable, drenaje y alcantarillado.
- II- Alumbrado Público
- III- Limpia, recolección y traslado de residuos.
- IV- Calles, parques y jardines y su equipamiento.

Estos en las instalaciones del "Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club/ Asociacion Civil, ubicado dentro de la localidad de San Juan Cosala, perteneciente a este Municipio, en los términos y bajo las condiciones que en este instrumento legal se establecen.

Se entregan a **"EL CONCESIONARIO"** para su uso y disfrute los bienes muebles e inmuebles afectos a dicho servicio, que forman parte de este contrato de concesión.

Estos bienes muebles se entregan a **"EL CONCESIONARIO"**, en el momento de firmarse el presente Contrato de Concesion.

SEGUNDA.- TÉRMINO.- La concesion, objeto de este contrato, se otorga por el lapso de veinte años renovables, si ambas partes lo acuerdan, siempre y cuando sea ratificada la misma en cada administracion, quedando sujeta al cumplimiento de todas y cada una de las siguientes condiciones:

a).- Que los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Concesionario y las instalaciones especiales propiedad del Gobierno municipal, se destinen exclusivamente a proveer el servicio publico municipal del agua potable a los vecinos del "Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociacion Civil" con sus medidas y linderos territoriales.

b).- **"EL CONCESIONARIO"**, no podra, bajo ninguna circunstancia o modalidad transmitir a terceros los derechos o el uso de los bienes muebles e inmuebles afectos a dicho servicio, sin previo permiso por escrito del pleno del Ayuntamiento de Jocotepec, Jalisco.

Juan José Rodríguez Aviles

C. Juliana Sherman A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

c).- **"EL CONCESIONARIO"**, se obliga a realizar todos los actos, gestiones y gastos necesarios para la conservacion del suministro de los servicios concesionados de agua potable, objeto de este contrato dentro de los linderos territoriales actuales del "Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociacion Civil" respecto de todo deterioro del mismo, debiendo de conservar, reparar y reponer las instalaciones y los bienes muebles e inmuebles, propiedad de **"EL CONCESIONARIO"**, que se le entregan para la prestacion de dicho servicio, sin derecho de **"EL CONCESIONARIO"** para repercutir en contra del **"GOBIERNO MUNICIPAL"**, el importe de los gastos ordinarios y extraordinarios que se originen por tales conceptos.

d).- **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"** podra dar por concluido el presente contrato y en consecuencia, exigir la devolucion total de los servicios de agua potable municipal, parte del objeto de este contrato, antes de que termine el plazo convenido, en caso de que **"EL CONCESIONARIO"** no cumpla con sus obligaciones contraidas, cuando exista causa de interes publico debidamente justificado, o **"EL CONCESIONARIO"** de a las instalaciones y a los bienes muebles e inmuebles afectos al servicio concesionado, un uso diverso al señalado en este contrato, o cuando lo acuerdan dos terceras partes de los integrantes del pleno del Ayuntamiento.

TERCERA.- Las partes acuerdan, que en caso de que la concesion del servicio de agua potable dejara de existir por cualquier causa, la concesion de la misma seguira la misma suerte, de tal forma, que las instalaciones y los bienes afectos a dicha concesion, seran devuelta al Gobierno Municipal.

CUARTA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL" encomienda a **"EL CONCESIONARIO"** la conservacion, equipamiento y ejecucion de las obras necesarias para el buen funcionamiento de los servicios municipales, materia de la concesion, de acuerdo a las necesidades que vayan surgiendo, conforme el servicio se vaya presentando.

Los proyectos, especificaciones y presupuestos que sean necesarios para ello, deberan de ser aprobados por las asambleas de **"EL CONCESIONARIO"** y por el **"GOBIERNO MUNICIPAL"**.

QUINTA.- TARIFAS.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL" acuerda con **"EL CONCESIONARIO"**, que el costo de la operacion, del mantenimiento y suministro de los servicios publicos municipales, objeto de este contrato, sera pagado en su totalidad por el segundo, a través de las cuotas que deben cubrir los beneficiarios y que seran fijadas anualmente por el Ayuntamiento (**Gobierno Municipal**) considerando para ello la propuesta que haga la asamblea de la Asociacion Concesionaria

Tambien se faculta a **"EL CONCESIONARIO"**, para que cobre a los morosos en el pago del servicio concesionado, los intereses moratorios establecidos en la Ley de Ingresos Municipales.

En virtud de lo anterior, **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"** otorgara a **"EL CONCESIONARIO"**, el derecho de operar los servicios y percibir los frutos, productos y aprovechamientos que se generen por la operacion de la misma, durante el tiempo que esté vigente la concesion, a través de lo cual se amortizara el costo y financiamiento operativos de la presentacion del servicio concesionado.

SEXTA.- "EL CONCESIONARIO" al momento de recibir en forma material y juridica las instalaciones y los bienes muebles e inmuebles afectos a los servicios concesionados, se obliga a prestar los servicios en forma regular, continua y uniforme durante todo el tiempo que dure la concesion.

Juan R. Quiroz

C. Yolanda Chavira A.

SÉPTIMA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA.- "EL CONCESIONARIO", se obliga a poner en operación los servicios, a partir del momento de recepción de los bienes afectos al mismo, siempre y cuando estos estén en óptimas condiciones para ello, y en caso contrario, "EL CONCESIONARIO" prestará los servicios objeto de este contrato, a la brevedad posible, cuando se esté en posibilidades para ello.

OCTAVA.- En caso de que se suspenda o retrase la prestación de los servicios, objeto de este contrato, por causas no imputables a "EL CONCESIONARIO", conforme a comunicados entre las partes y con la aprobación de "EL GOBIERNO MUNICIPAL", se considerará prorrogado el plazo de su ejecución por el tiempo que dure la suspensión o retraso.

NOVENA.- SUPERVISIÓN.

A) La supervisión de la prestación de los servicios públicos, materia de este contrato, la ejercerá "EL GOBIERNO MUNICIPAL" por conducto de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Obras Públicas, Jefe del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado y Jefe de Reglamentos Municipales de Agua Potable y de Obras Públicas, quienes tendrán también la obligación y el derecho de supervisar la ejecución de los trabajos de construcción y equipamiento de las obras que sean necesarias para un mejor rendimiento del servicio de Agua Potable, objeto de este contrato, a efecto de verificar que este servicio se presta y desarrolla conforme al proyecto original, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, el Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento Municipal de Construcción.

B) La supervisión comprende también las obligaciones a que se refieren los artículos 1, 2 fracción III, a), 101, 109, 219 y relativos del Reglamento de la Ley General de Salud y sus correlativos de la Ley Estatal de Salud del Estado de Jalisco.

DÉCIMA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL", se reserva en todo momento la facultad de vigilar el correcto funcionamiento y prestación de los servicios, que son sujetos de esta concesión, a efecto de lo cual, "EL CONCESIONARIO" se obliga a permitir el ingreso a sus instalaciones del personal de dicha dependencia en el horario en que se preste el servicio.

DÉCIMA PRIMERA.- HORARIO.- En cuanto al servicio del agua potable, parte de la materia del presente contrato, tendrá un horario de servicios en las formas y horarios que el propio **CONCESIONARIO** lo determine, el cual puede variar a petición por escrito de "EL CONCESIONARIO" a "EL GOBIERNO MUNICIPAL".

DÉCIMA SEGUNDA.- Toda propaganda que se realice por "EL CONCESIONARIO", deberá de estar apegada a la Ley Federal de Protección al Consumidor y no podrá ser de tipo político, ni religioso.

DÉCIMA TERCERA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a cumplir lo siguiente:

1.- Conservar en buen estado los bienes muebles e inmuebles que afectos al servicio de agua potable se le entregan para su uso y disfrute con motivo de este contrato, observando las normas de higiene, aseo, limpieza y seguridad, impuesta por las Autoridades competentes.

2.- Respetar las normas de Salud Pública.

3.- Observar el Reglamento de Policía y Gobierno.

4.- Otorgar una fianza por \$-100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)

5.- Prestar el servicio público de manera uniforme, regular o continua.

Francisco Reyes

C. Yolanda Herrera A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6.- Aceptar que todos los bienes muebles e inmuebles que adquiriera para la prestación del servicio público, se consideraran destinados exclusivamente a los fines del mismo.

7.- Reemplazar todos los bienes necesarios para la prestación del servicio público o de ejecutar todas las obras de reparación conservación y reconstrucción, para la regulación y continuidad del servicio.

8.- Prestar el servicio público a toda persona que lo solicite, conforme a la naturaleza del servicio de que se trate y de acuerdo con los precios o tarifas aprobadas.

9.- La limitación de que el ejercicio de derechos de los acreedores del concesionario, aún en el caso de quiebra, no podrá traer como consecuencia la suspensión o interrupción del servicio público.

10.- La prohibición de enajenar o traspasar la concesión o los derechos de ella derivados o de los bienes empleados en la explotación sin previo permiso y por escrito del Ayuntamiento.

DÉCIMA CUARTA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL" se obliga a:

a).- Que la concesión de los bienes y de los servicios concesionados, tales como operar y percibir los frutos y productos que se generen, será por un periodo no menor de 20 (veinte) años, susceptibles de prorrogarse, previa revisión de las prestaciones económicas y demás condiciones susceptibles para mejorar el servicio que se concede, junto con la aprobación del pleno del Ayuntamiento del **"GOBIERNO MUNICIPAL"**.

b).- Aprobar por parte de las Direcciones de Agua Potable y de Obras Públicas los planos, proyectos, especificaciones y el calendario de obra para la construcción y equipamiento de dicho servicio, siempre y cuando cumplan con lo que al efecto establece la Ley de Desarrollo Urbano el Reglamento Estatal de Zonificación y el Reglamento Municipal de Construcción.

DÉCIMA QUINTA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga a notificar a las autoridades correspondientes e impedir el ingreso a las instalaciones del servicio de agua potable, a personas en estado de embriaguez o que consuman bebidas alcohólicas o sustancias tóxicas, o bien que alteren el orden público o que infrinjan el Reglamento de Policía y Gobierno.

DÉCIMA SEXTA.- Así mismo, **"EL CONCESIONARIO"** se obliga a conservar las instalaciones de los servicios públicos, objeto de este contrato, muy en particular el agua potable, libres de basura y desperdicios, colaborando así a la limpieza de las mismas, obligándose a cubrir a **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"** las cuotas correspondientes por la recolección de desechos sólidos, destino y tratamiento final de los mismos, de conformidad con el programa relativo que se encuentre en operación y vigente en su momento y lo que al efecto dispone la Ley de Ingresos Municipal.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Ambas partes convienen en que la concesión que se establece en el presente instrumento jurídico, se entenderá dejando a salvo los derechos de terceros.

DÉCIMA OCTAVA.- CONFLICTOS:

De conformidad a las disposiciones legales aplicables, los conflictos que se presenten entre los vecinos del "Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociación Civil" y **"EL CONCESIONARIO"**, con motivo de la prestación de los servicios aquí concesionados, serán resueltos mediante arbitraje a la jurisdicción y competencia del tribunal de lo administrativo del Estado de Jalisco a través de los Abogados del **"CONCESIONARIO"**.

Juan Kelly
C. Yolanda Sherman A.

DÉCIMA NOVENA.- "EL CONCESIONARIO" se obliga por su cuenta a proporcionar el debido y correcto mantenimiento, reparación, conservación y reconstrucción a las instalaciones del servicio público objeto de concesión, muy en especial el del agua y a los bienes muebles e inmuebles afectos a él, con el objeto de darle continuidad y regularidad al servicio, y de reemplazar en su caso, los bienes necesarios para la prestación del mismo.

VIGÉSIMA.- "EL CONCESIONARIO" en cuanto al servicio de agua potable, se obliga a continuar prestando este servicio, aun en los casos de Juicios de Concurso de acreedores ejercitados por los acreedores del mismo, so pena de que le sea revocada la concesión.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Así mismo **"EL CONCESIONARIO"** al término de la concesión, se obliga a entregar a **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"**, todos los servicios públicos concesionados con sus accesiones, libres de todo gravamen y sin adeudos fiscales o por concepto de servicios, tales como energía eléctrica, entre otros.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- "EL CONCESIONARIO" será responsable de los daños que sufran los bienes muebles e inmuebles afectos al servicio de agua potable, objeto de este contrato, cuando estos provengan de caso fortuito o fuerza mayor, definiéndose como tales, los daños causados por fenómenos naturales, pero en cualquier caso de esta índole, **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"**, apoyará en los gastos y arreglos necesarios en partes iguales.

VIGÉSIMA TERCERA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL", tendrá en todo momento las facultades para verificar que **"EL CONCESIONARIO"** cumpla con sus obligaciones contractuales y fiscales, y además que cumpla con las disposiciones legales aplicables y, en caso de infracción a las mismas, se levantará acta circunstanciada en donde se asienten las omisiones o infracciones para los efectos legales procedentes.

VIGÉSIMA CUARTA.- En los casos de revocación o caducidad, por violaciones por parte de **"EL CONCESIONARIO"**, **"EL GOBIERNO MUNICIPAL"** podrá promover la intervención de la asociación civil que presta el servicio público y el nombramiento de un interventor, debiendo cuidar que el servicio concesionado se preste con la mayor regularidad, continuidad y eficacia posible.

VIGÉSIMA QUINTA.- Las comunicaciones que las partes deben dirigirse entre sí, con motivo del presente contrato, para que surtan efectos jurídicos, deberán formularse por escrito y notificarse personalmente en los domicilios de cada una de las partes.

VIGÉSIMA SEXTA.- Para lo no previsto en el presente contrato de concesión, así como para su interpretación y cumplimiento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia del Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco, renunciando desde este momento a cualesquiera otra jurisdicción, que en razón de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Las mejoras, reformas o adaptaciones a los bienes muebles e inmuebles afectos al servicio de agua potable, se realizarán previo permiso y se autorizarán, si cumplen con los siguientes requisitos:

- Que no se afecte la construcción permanente de las instalaciones.
- Que no rompa la armonía arquitectónica de la construcción.
- Que no constituya un estorbo para el libre tránsito del público.
- Que no resulte perjudicial a terceras personas.

Francisco Reyes

C. Yolanda Sherman A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Todas las mejoras realizadas por "EL CONCESIONARIO" serán por su cuenta y quedarán a beneficio de los bienes muebles e inmuebles afectos a los servicios públicos, materia de esta concesión.

VIGÉSIMA OCTAVA.- FIANZA.- Se le fija a "EL CONCESIONARIO" una fianza para la prestación del servicio concesionado por la suma de S-100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), que podrá ser exhibida en cualquiera de los medios previstos por la Ley. para responder en la eficaz prestación del servicio.

VIGÉSIMA NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL.- Las partes celebran el presente contrato en su carácter de contratistas independientemente y cada una de ellas empleará a sus propios elementos, empleados y personas, para el cumplimiento de sus obligaciones que se deriven de este contrato, conforme a las siguientes bases:

a).- "EL CONCESIONARIO" en su calidad de patron establecido, se compromete a renovar los contratos de trabajo de sus empleados, que actualmente o en lo futuro, le presten sus servicios, debiendo insertar una cláusula, en virtud de lo cual, dichos empleados reconozcan que la única relación de trabajo que tienen es con el "EL CONCESIONARIO" y que no son, ni pueden considerarse en forma alguna como trabajadores de "EL GOBIERNO MUNICIPAL".

b).- De acuerdo con lo anterior, "EL CONCESIONARIO" será responsable de toda clase de reclamaciones individuales o colectivas, que por cualquier concepto formulen los trabajadores que intervengan en la prestación del servicio concesionado, objeto del presente contrato, o cualquier otra persona o entidad originada en las relaciones de trabajo entre tales trabajadores y "EL CONCESIONARIO", ya sea que las mismas se entablen en contra de "EL CONCESIONARIO" o de "EL GOBIERNO MUNICIPAL".

c).- En virtud de que entre los trabajadores que realizarán el servicio y "EL GOBIERNO MUNICIPAL", no existirá vínculo contractual de ninguna naturaleza, sino que son o serán trabajadores al servicio de "EL CONCESIONARIO", esta se obliga a cubrir las cuotas obrero-patronales que corresponden al Instituto Mexicano del Seguro Social; las aportaciones al Sistema del Ahorro para el Retiro, las aportaciones al Impuesto Sobre la Renta y cualesquiera otra aportación a la Federación, Estado o Municipio que establezcan las respectivas disposiciones legales aplicables en la materia.

d).- "EL CONCESIONARIO", se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo a "EL GOBIERNO MUNICIPAL" de toda reclamación, demanda, ejercicio de acciones o litigio de cualquier naturaleza, relacionada con la prestación de los servicios concesionados que se deriven de las obligaciones pactadas, en este contrato a su cargo.

TRIGÉSIMA.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y SANCIONES.

Los usuarios de los servicios públicos, materia de este contrato, del Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club Asociación Civil, entendiéndose como tales a los que se encuentren comprendidos en los límites territoriales o perímetro del desarrollo residencial de referencia, tendrán el derecho de recibir los servicios aludidos, en especial el suministro del agua potable de "EL CONCESIONARIO", en la cláusula que para tal efecto se señala en la cláusula décima tercera de este contrato, siempre y cuando dichos usuarios estén al corriente en el pago de las cuotas de este servicio con "EL CONCESIONARIO". Se entiende que el usuario del servicio no está al corriente en el pago de sus cuotas de consumo de agua, cuando tiene un atraso de más de un bimestre.

Francisco R. Cruz

C. Yolanda Sierma A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Es obligación de los usuarios de los servicios públicos estar al corriente en el pago de dicho servicio, en los términos de las Asambleas anuales de colonos con el visto bueno de "EL GOBIERNO MUNICIPAL".

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL", cuando sea requerido por "EL CONCESIONARIO" en aquellos casos en que los usuarios de los servicios de agua suspenda el pago de sus cuotas por más de 1 un semestre. "EL CONCESIONARIO" procederá a la reducción del servicio de agua dejando como tal, el mínimo indispensable para el servicio doméstico de la casa habitación de que se trate, sin contar el jardín.

TRIGÉSIMA TERCERA.- DURACIÓN.- La presente concesión inicia con efecto retrocediendo al 1º primero de enero del año 2004 dos mil cuatro, para terminar el 31 treinta y uno de diciembre del año 2023 dos mil veintitres.

TRANSITORIO

UNICO.- Este Contrato de Concesión entrará en vigor a partir de la fecha del presente Contrato, toda vez que los Estatutos y Reglamentos ya fueron publicados en la Gaceta Municipal de Jocotepec, Jalisco, en el año 2002.

Lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Leído que les fue a las partes el contenido del presente contrato, conscientes de su alcance y fuerza legal, y con fundamento en el Título Sexto Capítulo III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco, en relación con el Título Octavo Capítulo III del Reglamento Constitucional de Jocotepec, Jalisco, lo firman para constancia los que en este legalmente intervinieron.

POR EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICO MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JAL.


C. SR. J. JESÚS PALOS VACA
PRESIDENTE MUNICIPAL

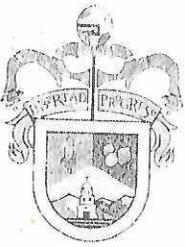
C. YOLANDA SHERMAN A.
CARMEN YOLANDA SHERMAN ALVAREZ
SINDICO


P. LIC. P. EFRAIN DÍAZ CALDERÓN
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL (TESORERO)


**POR "FRACCIONAMIENTO SAN JUAN COSALÁ RAQUET CLUB"
ASOCIACIÓN CIVIL**


LIC. RODRIGO ARMANDO ESTRADA NUÑEZ
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL





DEPENDENCIA SECRETARÍA
NUM. DE OFICIO GENERAL
EXPEDIENTE 94/2006.

ASUNTO: CERTIFICACIÓN.

H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE
JOCOTEPEC, JALISCO.

SECRETARIA
GENERAL

"2006, AÑO DEL BICENTENARIO DEL NATALICIO DE BENITO JUÁREZ"

A QUIEN CORRESPONDA:

--- EL SUSCRITO LICENCIADO SAÚL OREGEL HERNÁNDEZ, CON EL CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JOCOTEPEC, JALISCO, CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES DE TRABAJO DEL H. PLENO, CONCERNIENTE A LA SESIÓN, CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 11 DE MARZO DEL AÑO 2004, EN LA QUE OBRA ENTRE OTROS ACUERDOS, UNO QUE A LA LETRA DICE: --

--- CUARTO PUNTO: Analizada la propuesta prevista en este punto de la Orden del Día, los Regidores y la Síndico aprobaron por unanimidad se autorice al Presidente Municipal, Secretario General y a la Síndico a firmar el convenio que nos ocupa, una vez que de el visto bueno el Director Jurídico del H. Ayuntamiento, respeto de la concesión de los servicios públicos al fraccionamiento Raquet Club, por un periodo de 20 veinte años contados a partir de esta fecha 11 de Marzo del año 2004, dos mil cuatro, y además se autoriza, apoyar a este fraccionamiento conjuntamente con servidores públicos de esta Gobierno Municipal al cobro de las cuotas legales que se le adeuden proporcionando el 20% de lo recuperado a ingresar a las arcas municipales. Se acordó también que su Reglamento Interno de ese fraccionamiento, esté de acuerdo al Reglamento Municipal y que no contravenga al mismo.-----

--- JOCOTEPEC, JALISCO, A LOS 09 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2006.-----

ATENTAMENTE.

EL SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO
MUNICIPAL DE JOCOTEPEC, JALISCO.

LIC. SAÚL OREGEL HERNÁNDEZ.



Hidalgo Sur No.6

Tels: 01(387)

76 300 74 / 76 307 84

E-mail:

jocotepe@jalisco.gob.mx



Oficio No. **081/05.**
19 de Mayo del 2005

LIC. CARMEN YOLANDA SHERMAN ÁLVAREZ.
Sindico del Gobierno y la Administración
Publica del Municipio de Jocotepec, Jalisco.
P r e s e n t e :

Con relación a la nueva propuesta del contrato de concesión de los servicios le hacemos propicias las siguientes observaciones.

1.- Los generales del Nuevo Presidente y representante legal del Fraccionamiento San Juan Cosala Raquet Club, A.C. son los siguientes:

Lic. Rodrigo Armando Estrada Núñez

Casado, Mayor de edad.

Fecha de nacimiento 9/Octubre/44

Domicilio en calle Vincent Richard No. 09, Fracc. Raquet Club de San Juan Cosala, Jalisco.

2.- Con relación al inciso **1.-, Dé Declaraciones** solamente le hacemos la observación de que la Sesión del Pleno del Ayuntamiento fue en el **ano pasado anterior**, no de este año.

3.- De las mismas **Declaraciones inciso 6.-**, solamente debemos quitar la palabra **Interino**, ya que el Lic. Rodrigo Armando Estrada Núñez es ya el Presidente actual de nuestra Asociación.

4.- En la cláusula **PRIMERA. OBJETIVOS.-, incisos de la A).- A la E).-**, creemos pertinente que no deben de incluirse, ya que nosotros somos una Asociación Civil y no Una Asociación Vecinal, según en nuestro entendido la Asociaciones Vecinales, si están obligadas a donar sus bienes al Ayuntamiento, por considerarse de acuerdo a la ley como Organismos Operadores del propio Gobierno Municipal.

5.- En la cláusula **SEGUNDA.- TERMINOS.-**, es de nuestro entendido que el Pleno del Ayuntamiento en su Sesión Extraordinaria en la cual aprobaron la concesión de los Servicios para el Raquet Club, A.C., por el periodo de 20 años, fue única y exclusivamente de en ese sentido, sin incluir la imperiosa necesidad de ratificarse con cada Administración Nueva. No nos oponemos a que se maneje de esta forma, pero lo que sí queremos es evitar confusiones legales con lo aprobado por el Pleno y lo que se firmara entre ambas partes.

6.- cláusula **SEGUNDA.- TERMINO.-, inciso a).-**, lo primero es solo un error de dedo ya que la palabra **de propiedad** se encuentra repetida dos veces, y lo segundo es cambiar la palabra **Municipal**, por **del Concesionario**.



- 7.- De la cláusula **SEGUNDA.- TERMINO.-**, inciso **c).**-, cambiar las palabras **GOBIERNO MUNICIPAL** por la de **CONSESIONARIO** por contravenir en contra de lo manifestado en el numeral cuarto del presente escrito.
- 8.- Siguiendo la misma secuencia de la cláusula **SEGUNDA.- TERMINO.-** pero el inciso **d).**-, debemos de quitar lo siguiente: **(así como la devolución de las instalaciones y los bienes muebles y inmuebles afectos a dichos servicios)**, nuevamente por lo manifestado en el párrafo anterior.
- 9.- En la cláusula **DECIMA PRIMERA.- HORARIO.-**, hay dos errores de dedo, el primero poner en mayúsculas la palabra **CONSESIONARIO** y la segunda corregir la palabra **pude** por **puede**.
- 10.- Con relación a la cláusula **DECIMA CUARTA.- "EL GOBIERNO MUNICIPAL"**, inciso **a).**-, dice **no menor de 10 anos**, debiendo decir **no menor de 20 anos**.
- 11.- De la cláusula **DECIMA NOVENA**, creemos que debe eliminarse; y quedaran en beneficio del gobierno municipal al concluir la concesión, porque contraviene con lo manifestado con el inciso 4 cuarto del presente escrito.
- 12.- La cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA**, debe de eliminarse por ir en contra de lo manifestado en el inciso cuarto de este escrito.
- 13.- Con relación a la cláusula **TRIGÉSIMA TERCERA.-**, creemos conveniente que se debe de modificar a; en los términos de las Asambleas anuales de colonos con el visto bueno del GOBIERNO MUNICIPAL.

Lo anterior para su conocimiento y efectos correspondientes, quedando a sus atentas ordenes para cualquier aclaración o duda al respecto, en el entendido de que de parte nuestras existe una disponibilidad para colaborar con la Autoridad Municipal en lo que ustedes crean más pertinente.

ATENTAMENTE.



LIC. RODRIGO ARMANDO ESTRADA NUÑEZ.
Presidente y Representante Legal del
Fracto. San Juan Cosala Raquet Club, A.C.

